संख्याः— /XVIII(II)/2017–01(31)/2017

प्रेषक,

बी0एम0 मिश्र,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
उधमसिंहनगर।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 13 जून, 2018

विषयः—मै0 मेघदूत पैकेजिंग को औद्योगिक प्रयोजन के (विस्तारीकरण) हेतु भूमि क्रय की अनुमति के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–9153/सात–190 (स0भू0अ0)/2018, दिनांक 27 फरवरी, 2018 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा ग्राम जाफरपुर तहसील, रूद्रपुर के खाता संख्या–175 के खसरा सं0–89 रकबा 0.610 है0 भूमि में भूषण लाल पुत्र वृजलाल व खाता संख्या–258 के खसरा सं0–91 रकबा 0.453 है0 भूमि में खातेदार खानचन्द्र पुत्र श्री गोपाल दास का नाम वर्ग–1क में दर्ज अभिलेख है, को मै0 मेघदूत पैकेजिंग को औद्योगिक प्रयोजन के विस्तारीकरण हेतु भूमि क्रय की अनुमति प्रदान करने का प्रस्ताव शासन को प्रेषित किया गया है।

2— उक्त के परिप्रेक्ष्य में शासन स्तर पर लिए गये निर्णय के आलोक में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मै0 मेघदूत पैकेजिंग को औद्योगिक प्रयोजन के (विस्तारीकरण) हेतु उद्योग विभाग की संस्तुति के दृष्टिगत उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत भूमि क्रय करने की अनुमति निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

1— क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि क्रय करने के लिये अर्ह होगा।

2— क्रेता द्वारा क्रय की गई भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी औद्योगिक प्रयोजन (कोरूगेटेड बॉक्स इत्यादि) के लिये करेगा, जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गई है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न किसी अन्य प्रयोजन हेतु करता है अथवा जिस प्रयोजनार्थ क्रय किया गया था उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होगा।

3— जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

....2

4– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

5– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

6– इकाई द्वारा क्रय की जाने वाली भूमि का उपयोग केवल औद्योगिक प्रयोजन (कोरूगेटेड बॉक्स इत्यादि) की स्थापना हेतु ही किया जायेगा।

7– औद्योगिक प्रयोजन का निर्माण किये जाने सम्बन्धी मानकों का पूर्णतः पालन सुनिश्चित किया जायेगा।

8– इकाई को औद्योगिक प्रयोजन (कोरूगेटेड बॉक्स इत्यादि) स्थापित किये जाने की अनुमति दिये जाने के सम्बन्ध में तत्समय सम्बन्धित विभाग से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जानी होगी।

9– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि भूमि के प्रस्तावित अन्तरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हो तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाय।

10– क्रय की जाने वाली भूमि का भू–उपयोग यदि औद्योगिक से भिन्न हो तो उसे नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर शासन द्वारा निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुये निर्माण का प्लान सीड़ा/विनियमित क्षेत्र के सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

11– इकाई को पर्यावरण संरक्षण एवं प्रदूषण नियत्रण बोर्ड से विस्तार हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

12– आवेदक द्वारा स्थापित किये जाने वाले उद्यम में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को न्यूनतम 70 प्रतिशत से अधिक का नियमित रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।

13– इकाई राज्य सरकार/शासन के संबंधित विभाग से प्रस्तावित औद्योगिक उत्पाद के विनिर्माण हेतु सभी आवश्यक अनुज्ञायें/स्वीकृतियां स्वयं प्राप्त कर उद्योग की स्थापना करेगी।

14– भूमि क्रय करने के उपरान्त निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अंतर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अंतर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए निर्माण का प्लान क्षेत्र के सक्षम विनिर्दिष्ट प्राधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जाएगा।

15– इकाई को विनियमित क्षेत्र के नियमों का पूर्ण रूप से अनुपालन करना अनिवार्य होगा।

16– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय–विलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

17– प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित इकाई का होगा।

18– सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी0) से शून्य आधारित (Zero based) अनापत्ति प्राप्त करनी आवश्यक होगी।

....3

19— सम्बन्धित इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन (सोलिड वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थो का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

20— सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान्ट) हेतु निर्धारित शर्तो का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

21— जिलाधिकारी द्वारा प्रस्तावित भूमि के मध्य व किनारे चेक रोड, नाला तथा राज्य सरकार की अवशेष भूमि आदि होने अथवा न होने की स्पष्ट सूचना/विवरण शासन को अनिवार्य रूप से उपलब्ध करायी जायेगी।

22— सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू—उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य हेतु कर सकेगें।

23— किसी भी दशा में प्रस्तावित क्रेता को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य कोई भूमि पर कब्जा न हो इसके लिये भूमि क्रय के तत्काल बाद उसका सीमाकन कर लिया जाय।

24— भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एंव ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

25— योजना प्रारम्भ से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियों/स्वीकृतियॉ प्राप्त कर ली जायेगी।

26— उपरोक्त प्रतिबन्धों/शर्तो का पूर्णतः अनुपालन न होने पर तथा भिन्न उपयोग करने, उल्लंघन होने की दशा में अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

भवदीय,

(बी0एम0 मिश्र)
अपर सचिव।

संख्या—430/XVIII(1)/2018, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:—

1— प्रमुख सचिव/सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2— आयुक्त, कुमायूं मण्डल, नैनीताल।
3— आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद उत्तराखण्ड, देहरादून।
4— सचिव श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
5— निदेशक, उद्योग, इण्ड्रस्ट्रियल इस्टेट, पटेलनगर, देहरादून।
6— मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीड़ा, 2—न्यूकैन्ट रोड़, सिडकुल, देहरादून।
7— श्री सन्त कपूर कृते मै0 मेघदूत पैकेजिंग (उत्तरांचल), दिनेशपुर रोड़ जाफरपुर, पो0 खानपुर नं0—1, तहसील रूद्रपुर, जिला उधमसिंहनगर।
8— निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय परिसर, देहरादून।
9— प्रभारी मीडिया केन्द्र, सचिवालय परिसर, देहरादून।
10— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(बी0एम0 मिश्र)
अपर सचिव।